



Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2019/2582-A6	
Federführend: FB 6A Baurecht, Zentrale Vergabe- und Beschaffungsstelle	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 20.11.2019 Referent: Thomas Beese	
Änderung der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) - Anpassung an die neue Rechtslage		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
15.07.2020	Bau- und Werksenat	Empfehlung
21.07.2020	Finanzsenat	Empfehlung
22.07.2020	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

I. Neufassung/Änderung der Erschließungsbeitragssatzung vom 07.12.2000 (EBS 2001):

1.1. Allgemeines:

Die Rechtsgrundlage für die EBS hat sich durch die KAG-Novelle 2016 geändert und zudem hat sich u.a. ein Anpassungsbedarf auf Grund der neueren Rechtsprechung in Bezug auf die so genannten Tiefenbegrenzung bei übergroßen Grundstücken im Innenbereich (§ 34 BauGB) und auf den Wegfall der so genannten „Kappungsgrenze“ bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit ergeben. Grundlage der vorliegenden Neufassung/Änderung der EBS ist die Mustersatzung des Bayer. Gemeindetages (BayGT).

1.2. Neue gesetzliche Regelungen:

1.2.1 Anpassung an die geänderte Rechtslage - Umstellung auf ein landesrechtlich eigenständiges Regelungssystem:

Im Rahmen der Änderung des Bayer. Kommunalabgabengesetzes (KAG) durch Gesetz vom 08.03.2016 (KAG-Novelle 2016) erfolgte u.a. eine Neufassung des Art. 5a KAG, wodurch die Festsetzung und Erhebung von Erschließungsbeiträgen nun auf einem neuen landesrechtlichen Regelungssystem beruht. Damit ist nun Art. 5a KAG die neue landesrechtliche Grundlage für den Erlass einer Erschließungsbeitragssatzung. Gleichwohl gelten die bundesgesetzlichen Regelungen der §§ 123 bis 126 BauGB zum Erschließungsrecht nach Art. 5a Abs. 2 KAG uneingeschränkt weiter, und der Wortlaut des § 127 BauGB wurde nahezu wörtlich in Art. 5a Abs. 2 und 5 KAG übernommen. Im Erschließungsbeitragsrecht finden nach Art. 5a Abs. 9 KAG die Vorschriften nach §§ 128 bis 135 sowie § 242 BauGB mit

Ausnahme der §§ 128 Abs. 2 und 135 Abs. 6 BauGB damit auch weiterhin Anwendung. Die neue Rechtsgrundlage wurde bei der EBS übernommen.

1.2.2. Neue Ermächtigungsgrundlage für den Erlass von Erschließungsbeiträgen nach Art. 13 Abs. 6 KAG:

Mit Art. 13 Abs. 6 Satz 1 KAG wurde den Städten/Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, in der Erschließungsbeitragssatzung zu bestimmen, dass Erschließungsbeiträge bis zu einem Drittel des zu erhebenden oder bereits erhobenen Betrags erlassen werden, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung der Erschließungsanlagen mindesten 25 Jahre vergangen sind und die Beitragspflichten im Zeitraum vom 01.04.2012 bis 31.03.2021 entstanden sind oder entstehen. Liegt der Zeitraum zwischen dem 01.01.2018 und dem 31.03.2021, so kann eine Gemeinde/Stadt nach Art. 13 Abs. 6 Satz 2 KAG in der Satzung auch einen höheren Anteil festlegen oder den Beitrag ganz erlassen.

Nach den Erläuterungen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr vom 12.07.2016 zur KAG-Novelle, Teil I, Ziffer 6, kann damit eine Gemeinde/Stadt zwar selbst entscheiden, ob und in welcher Größenordnung sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen will. Bei dieser Entscheidung haben die Städte und Gemeinden aber die haushaltsrechtlichen Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sowie der Sicherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit zu beachten. Diese neuen gesetzlichen (Teil-)Erlassungsmöglichkeiten können damit von finanzschwächeren Städten und Gemeinden allenfalls in einem in der Höhe angemessenen Umfang zur Entlastung betroffener Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer genutzt werden.

Diese Ermächtigungsgrundlage nach Art. 13 Abs. 6 KAG stellt eine besondere zusätzliche Form des (Teil-)Erlasses dar, der im Gegensatz zu dem in Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 Buchstabe a) KAG i.V.m. § 227 der Abgabenordnung (AO) oder in Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 135 Abs. 5 Satz 1 Halbsatz 2 Alternative 2 BauGB geregelten regulären Erlass nicht vom Vorliegen einer Unbilligkeit abhängig ist.

Von der Möglichkeit eines (Teil-)Erlasses für Erschließungsbeiträge von Erschließungsanlagen, bei denen seit dem Beginn der erstmaligen endgültigen technischen Herstellung mindestens 25 Jahre vergangen sind, und die Beitragspflichten bis 31.03.2021 entstanden sind oder entstehen, wird im beschlussgegenständlichen Entwurf einer neuen EBS nicht Gebrauch gemacht.

Begründung:

Nach den o.g. ministeriellen Erläuterungen vom 12.07.2016 zur KAG-Novelle ist bei einer Entscheidung über die satzungsmäßige (Teil-)Erlassungsmöglichkeit zu beachten, dass neben den haushaltsrechtlichen Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit vor allem die Sicherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit einer Gemeinde/Stadt zu beachten ist. Hier darf aktuell auch auf das Genehmigungsschreiben der Regierung von Oberfranken als Rechtsaufsichtsbehörde für den Haushaltsplan 2020 verwiesen werden.

Der in den letzten Monaten durch die Covid-19-Pandemie („Corona-Krise“) ausgelöste starke Einbruch in der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland führt unweigerlich zu hohen Steuerausfällen und damit in Kürze zu einer dramatischen Verschlechterung der Haushaltslage durch zu erwartende Einnahmeeinbrüche bei der Gewerbesteuer bei den Städten und Gemeinden, auch bei der Stadt Bamberg.

Bei verständiger Würdigung dieser nicht vorhersehbaren Umstände ist es - auch im Hinblick auf die vom Bayerischen Landesgesetzgeber rückwirkend zum 01.01.2018 abgeschafften Straßenausbaubeiträge als Ergebnis der darüber in den letzten Jahren kontrovers geführten politischen Diskussion - nicht der Bürgerschaft zu vermitteln, einerseits beim Vollzug des städtischen Haushalts z.B. nur noch Leistungen zu erbringen, für die z.B. eine gesetzliche Verpflichtung besteht oder die unaufschiebbar sind, aber andererseits bei Erschließungsbei-

trägen einem kleinen Kreis von Betroffenen einen Teilerlass als freiwillige Leistung zu gewähren.

Zudem können Ermäßigungen für einzelne Erschließungsanlagen das Gerechtigkeitsempfinden der Gesamtbevölkerung berühren und Fragen nach dem Gleichbehandlungsgrundsatz aufwerfen.

Eine solche Fallgestaltung betrifft z.B. die gegenwärtige erstmalige endgültige Herstellung der St.-Getreu-Straße als Erschließungsanlage.

Die Baumaßnahme in der St.-Getreu-Straße ist insoweit ein Sonderfall, da zwei Teileinrichtungen dieser Straße - der im Jahr 1958 erstmalig errichtete Mischwasserkanal und die Beleuchtungseinrichtung - jeweils die übliche Nutzungsdauer von 60 und von 20 Jahren bereits überschritten haben und deren Erneuerung erfolgt. Die Aufwendungen für die Erneuerungen/Verbesserungen dieser Teileinrichtungen sind damit nicht Bestandteil der beitragsfähigen Erschließungsaufwendungen, weil diese nicht der erstmaligen endgültigen Herstellung als Erschließungsanlage dienen.

Auch die Kosten für den „Wanderparkplatz“ am Waldrand auf Höhe des Königsweges werden nicht in den Aufwand für die erstmalige endgültige Herstellung eingerechnet, da dieser Parkplatz auf Grund seiner Lage und Funktion überwiegend der Allgemeinheit zum Parken für Spaziergänge etc. im Michelsberger Wald und nicht den Anliegern zu Gute kommt. Damit ist der „Nutzerkreis“ für diesen Parkplatz nicht abgrenzbar. Die Aufwendungen für diesen Parkplatz werden daher als nicht erforderlich im Sinne des § 129 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 5a Abs. 9 KAG angesehen und sind daher nicht beitragsfähig.

Im Ergebnis ist es folglich so, dass auch ohne einen Teilerlass nach Art. 13 Abs. 6 KAG Satz 1 bzw. 2 KAG die beitragspflichtigen Anlieger der St.-Getreu-Straße ohnehin den Vorteil erlangen, dass nur ein Teil der Gesamtkosten der aktuellen Erschließungsmaßnahmen erschließungsbeitragspflichtig sein wird.

1.2.3 Einführung einer 25-jährigen Höchstfrist:

Im Zusammenhang mit der gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage für einen Teilerlass wurde zeitgleich eine 25-jährige Höchstfrist betreffend der Erhebung von Erschließungsbeiträgen eingeführt, die auf der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 05.03.2013 (Az.: BvR 2457/08) beruht, die zu Art. 13 Abs. 1 Nr. 4b) cc) Spiegelstrich 2 KAG in der bis zum 31.03.2014 geltenden Fassung erging.

Nach dieser Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts dürfen Abgaben zum Vorteilsausgleich nicht zeitlich unbegrenzt nach Erlangung des Vorteils festgesetzt werden. Die bisherige Vorschrift erlaubte es, Beiträge zeitlich unbegrenzt nach dem Eintritt der Vorteilslage festzusetzen. Durch die Neuregelung in Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 b) bb) Spiegelstrich 1 KAG wurde die o.g. zeitliche Höchstgrenze eingeführt. In diesem Zusammenhang ist auch die Einführung der Fiktion der erstmaligen endgültigen Herstellung unabhängig vom Ausbauzustand (= technisch „unfertige“ Anlage) nach Art. 5a Abs. 8 KAG zu sehen.

1.3. Anpassung an die neuere Rechtsprechung:

1.3.1. Änderung der Tiefenbegrenzungs-Regelung von pauschal 50 m bei einer unverhältnismäßig großen Tiefe eines Grundstücks in § 5 Abs. 2 Nr. 3 EBS 2001:

Nach § 131 Abs. 3 BauGB ist der ermittelte beitragsfähige Erschließungsaufwand auf die durch die [Erschließungs-]Anlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen, wobei Verteilungsmaßstäbe nach § 131 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB die Art und das Maß der Nutzung und die Grundstücksfläche sind. Maßgebend für die Grundstücksfläche in beplanten Gebieten ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) grundsätzlich der bürgerlich-rechtliche Grundstücksbegriff im Sinne des Grundbuchrechts, somit die Fläche lt.

Grundbuch. Ausnahmen von diesem Grundsatz können in unbeplanten Gebieten möglich sein, wenn bei einem Grundstück auf Grund seines Zuschnitts und seiner Lage im Vergleich zu anderen erschlossenen Grundstücken z.B. bei einer unverhältnismäßig großen Tiefe eines Grundstücks ein Erschließungsvorteil (= erschlossen) für den rückwärtigen Teil des Grundstücks nicht mehr gegeben ist.

Mit Urteil vom 12.11.2014, Az.: 9 C 7.13, wurde vom BVerwG die Rechtsprechung zur satzungsrechtlichen Tiefenbegrenzung dahingehend ergänzt, dass eine pauschalierte satzungsmäßige Festlegung einer in Metern bestimmten Tiefe zur Einhaltung des Vorteilsprinzips und zur Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes auf eine möglichst realitätsnahe Abgrenzung der bevorteilten von den nicht bevorteilten Flächen ausgerichtet sein muss.

Demnach wird eine satzungsrechtliche Tiefenbegrenzung diesen Anforderungen nur dann gerecht, wenn sich die Gemeinde bei der Festlegung der Tiefenbegrenzung realitätsgerecht an den in der Gemeinde typischen Grundstücksverhältnissen orientiert hat. Die Grenzen dieser Typisierungsbefugnis sind dann überschritten, wenn die aus Gründen der Verwaltungspraktikabilität und Rechtssicherheit vorgenommene Pauschalierung der Tiefenbegrenzung zu einer mit den aus ihr erwachsenen Vorteilen nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis stehenden Ungleichheit der Belastung führen würde. Dies ist dann der Fall, wenn für eine pauschalierte satzungsrechtliche Tiefenbegrenzung eine ordnungsgemäße Ermittlung der ortsüblichen Grundstücksverhältnisse nicht erfolgt ist.

Eine solche ordnungsgemäße Ermittlung nach einer einheitlichen Tiefenbegrenzung in Metern ist bei kleineren Gemeinden ohne weiteres möglich, bei großen Gemeinden und bei Städten mit unterschiedlichen Siedlungsstrukturen wäre diese Ermittlung zeit- und kostenintensiv und müsste auch regelmäßig aktualisiert werden. Zudem müssten bei unterschiedlichen Siedlungsstrukturen die verschiedenen Tiefenbegrenzungen in der EBS Berücksichtigung finden. Um einerseits diese Vorgabe der Rechtsprechung zu erfüllen und andererseits eine gewisse Verwaltungspraktikabilität zu gewährleisten, ist nach den Erläuterungen der Mustersatzung des BayGT für den Fall, dass eine Tiefenbegrenzungsregelung mangels sorgfältiger Ermittlung der örtlichen Verhältnisse nichtig ist oder auf eine solche ganz verzichtet wird, bei übergroßen Grundstücken nur die Grundstücksfläche innerhalb des unbeplanten Innenbereichs maßgeblich. Dieser Bereich ist im Einzelfall planungsrechtlich festzulegen.

Diese Regelung wurde in § 6 Abs. 3 Nr. 2 EBS übernommen.

1.3.2. Wegfall der „Kappungsgrenze“ bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit in § 5 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 EBS 2001:

Bei der Verteilung des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwands ist beim Vollgeschossmaßstab neben der Grundstücksfläche die Zahl der Vollgeschosse maßgeblich. Die Verteilungsregelung erfolgt dabei in der Weise, dass die Grundstücksfläche mit einem Faktor vervielfacht wird, der sich aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse ergibt. Bei einer Bebaubarkeit von einem Vollgeschoss beträgt der Faktor 1,0, von zwei Vollgeschossen beträgt der Faktor 1,25 etc.(§ 5 Abs. 3 Nr. 4 EBS 2001). Bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen beträgt der Faktor 1,75 und bei sechs und mehr Vollgeschossen beträgt nach § 5 Abs. 3 Nr. 5 EBS 2001 der Faktor 2,00.

Eine solche Kappung des Nutzungsfaktors bei fünf, sechs und mehr Vollgeschossen ist aber mit dem Vorteilsprinzip des Erschließungsbeitragsrechts nach mehreren Gerichtsentscheidungen (z.B. Sächs OVG, Urt. vom 22.8.2001, Az.: 5 B 523/00) unvereinbar.

Daher wird entsprechend der Mustersatzung des BayGT diese „Kappungsgrenze“ bei den (Nutzungs-)Faktoren in der EBS nicht mehr angewendet.

In der EBS wird künftig ausgehend von dem Faktor 1,0 bei eingeschossiger Bebaubarkeit (§ 6 Abs. 2 Nrn. 1) für jedes weitere Vollgeschoss der Faktor nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 EBS um je 0,25 erhöht.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat empfiehlt dem Finanzsenat folgenden Beschluss:
 1. Der Finanzsenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
 2. Der Finanzsenat empfiehlt dem Stadtrat folgende Satzung zu beschließen:

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) vom

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 9 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 132 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Stadt Bamberg folgende Satzung:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Bamberg Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG) in

bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahnen, Radwege,
Gehwege, kombinierte
Geh- und Radwege) von

- | | |
|--|------------------|
| 1. Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2 | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3
bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,0 m
8,5 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen,
Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten,
Mischgebieten | |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7
bei einseitiger Bebaubarkeit | 14,0 m
10,5 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0
bei einseitiger Bebaubarkeit | 18,0 m
12,5 m |
| c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6 | 20,0 m |
| d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |

- | | |
|---|--------|
| 4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten | |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 | 20,0 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6 | 23,0 m |
| c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 - 2,0 | 25,0 m |
| d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 | 27,0 m |
| 5. Industriegebieten | |
| a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 | 23,0 m |
| b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0 | 25,0 m |
| c) mit einer Baumassenzahl über 6,0 | 27,0 m |

II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 Nr. 2 KAG) bis zu einer Breite von 5 m,

III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 Nr. 3 KAG) bis zu einer Breite von 27 m,

IV. für Parkflächen,

- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,

V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen

- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,

VI. für Immissionsschutzanlagen.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI gehören insbesondere die Kosten für

- a) den Erwerb der Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Herstellung von Radwegen,
- f) die Herstellung von Gehwegen,
- g) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
- h) die Herstellung von Mischflächen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
- j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
- k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- l) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
- m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- n) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

- (5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), ermitteln.
- (3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 10) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 4) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 5

Anteil der Stadt Bamberg

Die Stadt Bamberg trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt Bamberg (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt Bamberg (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

- | | |
|--|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist | 1,0 |
| 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss | 0,25 |

- (3) Als Grundstücksfläche gilt:
1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.
 2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die tatsächliche Grundstücksfläche innerhalb des unbeplanten Innenbereichs. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die Grenze der Nutzung bestimmt wird.
- (4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- (5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 2,6 in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 3,5 in Gewerbe- und Industriegebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 8 Anwendung.
- (6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
- (7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.
- (8) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 5 Satz 6 ist maßgebend
1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

- (9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 30 v.H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie zu mehr als einem Drittel Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die Mehrzweckstreifen,
9. die Mischflächen,
10. die Sammelstraßen,
11. die Parkflächen,
12. die Grünanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen und
14. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Stadt Bamberg fest.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:
 1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
 2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
 3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.
- (2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag

oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

- (3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Stadt Bamberg das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 10

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11

Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Stadt Bamberg.

§ 12

Vorausleistungen

Im Fall des Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13

Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 14

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids zur Zahlung fällig.

§ 15

Ablösung des Erschließungsbeitrages

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 9 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.
- (2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und

unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

§ 16 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.09.2020 in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 07.12.2000 außer Kraft.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlagen:

- EBS_2020_Entwurf_03-07-2020
- Synopse EBS 2001 – EBS 2020

Verteiler:

Referat 1 – Herr Köster

2

20

6

6A

EBB